WA 1	GbH max. 6,3 m
200 m²	-
g	FD 0° - 5°

WA 2	GbH max. 6,3 m
200 m²	-
g	FD 0° - 5°

WA 3	GbH max. 6,3 m
160 m²	-
g	FD 0° - 5°

WA 4	GbH max. / OK max. siehe Planeintrag
1.770 m²	-
g	FD 0° - 5°

WA 5	TH max. 6,3 m FH max. 12 m
195 m²	-
g	SD 45° - 57°

WA 6	TH max. 6,3 m FH max. 12 m
135 m²	-
g	SD 45° - 57°

WA 7	TH max. 6,3 m FH max. 11,5 m
110 m²	-
o / E	SD 45° - 57°

WA 8	TH max. 6,3 m FH max. 11,5 m
110 m²	-
o / E	SD 45° - 57°

WA 9	TH max. / FH max. siehe Planeintrag
190 m²	-
g	SD 45° - 57°

WA 10	TH max. 6,3 m FH max. 12 m
195 m²	-
g	SD 45° - 57°

WA 11	TH max. / FH max. / OK max. siehe Planeintrag
400 m²	-
g	SD 45° - 57°

WA 12	TH max. 6,3 m FH max. 12 m
175 m²	-
g	SD 45° - 57°

WA 13	TH max. 6,3 m / FH max. 12 m OK max. siehe Planeintrag
85 m²	-
g	SD 45° - 57°

WA 14	TH max. 6,3 m / FH max. 12 m OK max. siehe Planeintrag
siehe Textteil	-
g	SD 45° - 57°

WA 15	TH max. 6,3 m FH max. 12 m
115 m²	-
g	SD 45° - 57°

WA 16	TH max. 6,3 m FH max. 12 m
190 m²	-
g	SD 45° - 57°

WA 17	TH max. 6,3 m FH max. 12 m
siehe Textteil	-
g	SD 45° - 57°

GB	TH max. / FH max. siehe Planeintrag
siehe Textteil	-
g	SD 45° - 57°

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Nummerierung der Teilgebiete

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

GB — Flächen für den Gemeinbedarf

D — Zweckbestimmung: für kulturelle Zwecke

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

z.B. 195 m² — Grundfläche (GR) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Gebäudehöhen (§ 9 (3) BauGB und § 16 (2) und (3) BauNVO

TH max. — Höchstmaß der Traufhöhe

FH max. — Obergrenze der Firsthöhe

GbH max. — Obergrenze der Gebäudehöhe

OK max. — Oberkante baulicher Anlagen

BZH z.B. 264,6 m — Festgesetzte Bezugshöhe in Metern über Normalnull (m. ü. NN) (§18 (1) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb der Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebiets und der Gemeinbedarfsfläche z.B. Bezugshöhen, Stellung baulicher Anlagen

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Abschnitte mit abweichendem Mindestmaß für die Tiefe der Abtandsflächen (§ 9 (1) 2a BauGB)

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung

Flächen für Garagen und Stellplätze, Flächen für Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO und § 9 (1) 22 BauGB)

St — Stellplatzfläche (St)

GSt — Gemeinschaftsstellplatzfläche (GSt)

G1 — Zuordnungsgemeinschaft WA 7 / WA 8
Darstellung der Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebiets, denen die Fläche für die Gemeinschaftsstellplätze "GSt" zugeordnet ist.

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

privat — Private Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten siehe Textliche Festsetzungen

G — Gehrecht zugunsten der Gebäude Holdergasse Nr. 24, 26 und 28

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

NF — Naturerfahrungsräume

Parkanlage

V — Verkehrsgrünflächen

Private Grünflächen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Pb 1 — Pflanzbindung 1, Pflanzbindung 2
siehe Textliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Oberer Schulberg"

II. Örtliche Bauvorschriften

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

SD — Satteldach
FD — Flachdach
z.B. 45° - 57° — Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

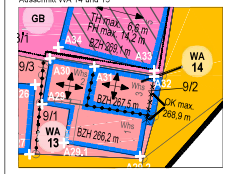
Teilbereich	Traufhöhe, Firsthöhe, Gebäudehöhe, Oberkante baulicher Anlagen
Grundfläche	-
a	*Dachform / Dachneigung*

** (örtliche Bauvorschriften)*

III. Sonstige Planzeichen, die keine Festsetzungen sind

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, (§ 9 (6) BauGB)

Ausschnitt WA 14 und 15



M. 1: 250

Stand: 03.07.2026 — Vorentwurf

Gemeinde Schwieberdingen / Gemarkung Schwieberdingen
Bebauungsplan **"Oberer Schulberg"** *und Örtliche Bauvorschriften*
Aufstellung des Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Planverfasser: Stuttgart, 03.07.2026

LSBW Landesentwicklung Baden-Württemberg GmbH, Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Hermann-Schaffer-Straße 6A, 70176 Stuttgart

0 50 100 M 1:500

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB — am 23.11.2017

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB — am 30.11.2017

Gelegenheit zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB — vom 07.12.2017 bis 08.01.2018

Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung — am .

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Informationsveranstaltung und Planauslage — vom . bis .

Auslegungsbeschuss § 3 Abs. 2 BauGB — am .

Auslegung bekannt gemacht § 3 Abs. 2 BauGB — am .

Als Entwurf öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB — vom . bis .

Als Satzung beschlossen § 10 BauGB — am .

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB — am .

Ausfertigung
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - und der örtlichen Bauvorschriften - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom ..... wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Schwieberdingen, den .....

.....
Stefan Benker
Bürgermeister

P:\LS23\CAD\LV\Schwieberdingen\03_Planung\Oberer Schulberg BP\Nr.09078_Entwurf BP.dwg